

イオンモール株式会社

評価日：2021年10月22日

サステナビリティ・リンク・ボンド

ESG推進室

担当アナリスト：篠原 めい

格付投資情報センター（R&I）は資金調達者をイオンモールとするサステナビリティ・リンク・ボンドについて、国際資本市場協会（ICMA）の「サステナビリティ・リンク・ボンド原則」に適合していることを確認した。オピニオンは以下の見解に基づいている。

■オピニオン概要

(1) KPI（Key Performance Indicator）の選定

- ・ イオンモールは使用電力のCO₂フリー化を実施した店舗の割合をKPIに選定した。基準日は償還までの各年度末とし、イオンモール屋号を持つ国内の直営モールおよびプロパティ・マネジメント（PM）受託モールの総数を分母、うち使用電力のCO₂フリー化を実施したモールの総数を分子として実績を測定する。
- ・ KPIはイオンとイオンモールに共通する重点課題である「脱炭素社会の実現」と関連する指標である。イオンモールはイオンのデベロッパー事業を担う中核企業として戦略的に極めて重要な位置づけにあり、イオンとの一体性は強い。
- ・ 2021年7月、イオンは2018年に策定した「イオン 脱炭素ビジョン 2050¹」を10年前倒しで達成することを目指す「イオン 脱炭素ビジョン²」を発表。続く2021年10月、イオンモールは「イオンモール 脱炭素ビジョン」の中で「2025年度に国内全てのモールを実質的にCO₂フリー電力で運営」を目標として打ち出している。KPIはその進捗を測定する戦略上重要な指標にあたる。
- ・ イオンのCO₂排出量の約9割が電力由来であり、その電力使用量は日本全国の約1.0%に相当することから、イオンはエネルギーの効率化と環境負荷の軽減を最重要課題としている。イオンは脱炭素ビジョン 2050の発表とあわせて2018年にRE100³に加盟しており、KPIはこうしたグループの脱炭素戦略の文脈において意義のある指標となっている。
- ・ KPIはイオンモールの事業活動の主要な部分を網羅している。KPIの算定対象である国内直営モールおよびPM受託モールの電力使用に伴うCO₂排出量（2020年度実績）はイオンモールのサプライチェーン排出量⁴157万トン（2020年度実績、「統合報告書 2021」より）の39%を占める。共用部およびテナント専有部からなる館全体の電力使用量を網羅しており、サプライチェーン排出量に換算し

1 「店舗」、「商品・物流」、「お客さまとともに」の3つの視点でCO₂等の排出削減に取り組み、脱炭素社会の実現に貢献するとした。店舗で排出するCO₂等を2050年までに総量でゼロにするとした。

2 中間目標として新たに「2030年までに店舗使用電力の50%を再生可能エネルギーに切り替え（国内）」を掲げた。マイルストーンとして、イオンモールについてはグループで最も早い2025年度までの達成を目指すとしている。イオンは目標の見直しとともに新たなCO₂排出量削減目標について「SBT 1.5°C」の認定を受けている。SBTはサイエンス・ベースト・ターゲットの略であり、パリ協定が求める水準と科学的に整合した温室効果ガス排出量削減目標である。

3 RE100（Renewable Energy100%の略称）は事業を100%再生可能エネルギー電力で賄うことを目標とする企業連合。パリ協定達成を目的にエネルギーや気候変動適応などを推進する国際NGOのクライメイトグループ（The Climate Group）が運営する国際イニシアチブ。

4 サプライチェーン排出量とは事業者のサプライチェーンにおける事業活動に伴って発生する温室効果ガス排出量全体。直接排出量（スコープ1）、エネルギー起源間接排出量（スコープ2）及びその他の間接排出量（スコープ3）から構成される。スコープ1は事業者自らによる温室効果ガスの直接排出、スコープ2は他者から供給された電気、熱、蒸気の使用に伴う間接排出、スコープ3はスコープ2以外の間接排出として定義されている。（「サプライチェーンを通じた温室効果ガス排出量算定に関する基本ガイドライン（ver.2.3）」（2017年12月、環境省・経済産業省））

た場合、共用部の電力使用がスコープ 2 の大部分を、テナント専有部の電力使用がスコープ 3 の一部をカバーしている。

(2) SPT (Sustainability Performance Target) の設定

- ・ SPT は 2025 年度末に国内の全イオンモールで使用する電力を CO₂ フリー化することである。再生可能エネルギーについては RE100 の定義に従った調達手法を採用し、トラッキング可能な属性証明を前提とする。
- ・ SPT は 2025 年度までの 5 年間で国内直営モールと PM 受託モールの電力使用に伴う CO₂ 排出量をゼロにすることと同義である。SPT はイオンモールが前年比約 9.4%/年⁵ (幾何平均、単純平均で約 7.8%/年に相当) のピッチで排出削減を進めることに相当し、これは SBT1.5°C の要件となる目標レベル「少なくとも 4.2%/年の削減」を大きく上回る野心的な水準である。
- ・ イオンモールは規模や地域性を踏まえ、店舗ごとに最適な手法を採用しながら SPT の達成を目指す考えだ。新店については引き続きオンサイトやオフサイトによる PPA モデル⁶の導入拡大や大型蓄電池の導入⁷を検討するほか、既存店については地域ごとに非化石証書付き電力メニューへと順次切り替えていく。地方の店舗については自治体などと連携しながら地域で発電した再生可能エネルギーを購入、電力の地産地消を広げていくことも課題である。

(3) 債券の特性

- ・ 本債券は 2026 年 11 月末の償還を予定しており、SPT については 2025 年度のパフォーマンスをもって達成状況を判定する。SPT を達成できなかった場合、2026 年 10 月末までに債券発行額の 0.2% 相当額を寄付する。寄付先の候補は、ESG 委員会にて SPT 未達成の要因を精査の上、脱炭素に資する活動をしている公益社団法人・公益財団法人・国際機関・自治体認定 NPO 法人・地方自治体やそれに準じた組織とし、「イオン行動規範」等の取引先基準に照らして適切な先を選定のうえ取締役会が最終決定する (現時点の候補として公益財団法人イオン環境財団⁸を想定)。なお、本債券の寄付は単独で実施され、その他の寄付行為に何ら影響を与えない。
- ・ KPI、SPT、寄付に関連する詳細は債券の訂正発行登録書および発行登録追補書類に明記され、法的効力を有している。本債券のキャッシュフローは SPT の判定結果と連動し、イオンモールの経済的インセンティブとして機能する。本債券の財務・構造的特性は、重点課題である「脱炭素社会の実現」に対するイオンモールのコミットメントを強化している。

(4) レポーティング

- ・ イオンモールは年 1 回、KPI に関する最新の実績値と SPT の判定結果、サステナビリティ戦略に関する情報をウェブサイトで開示する。判定結果のレポーティングは 2026 年 9 月頃に統合報告書での開示を予定しており、寄付を実施する場合、寄付先、寄付額、寄付の実施時期を報告内容に含める予定である。
- ・ KPI の最新のパフォーマンスおよび SPT の判定結果についてイオンモールのウェブサイトを通じてすべてのステークホルダーが入手可能な情報となる。これらの公開情報をもって継続的に市場との対話が図られる。

(5) 検証

- ・ KPI の実績値と SPT の判定結果について外部の第三者である格付投資情報センターから検証報告書を取得し開示する。

⁵ KPI の算定対象である国内直営モールおよび PM 受託モールの電力使用に伴う CO₂ 排出量 (2020 年度実績) と同年度のサプライチェーン排出量 157 万トン (2020 年度実績、「統合報告書 2021」より) から R&I が推計。

⁶ PPA (Power Purchase Agreement) とは、事業者が需要家の敷地、屋根などを借り太陽光発電システムを設置し、オンサイトで発電した電力を需要家に販売する契約。

⁷ 昼間の太陽光で発電した電力の一部を夜間に使用できるよう蓄電池の導入を検討している。蓄電池からの電力供給により夜間だけでなく停電時にも食品の品質を保てるなどメリットが大きいとする。

⁸ 助成・支援、植樹、顕彰、環境教育を柱とした公益事業を営む (<https://www.aeon.info/ef/>)。イオンの基本理念「お客さまを原点に平和を追求し、人間を尊重し、地域社会に貢献する」のもと、岡田卓也氏 (イオン株式会社名誉会長相談役・公益財団法人イオン環境財団理事長) 他 2 名からの寄付を基本財産として 1990 年 12 月設立。1991 年に特定公益増進法人の認可を受けた後、2009 年に公益財団法人に移行。

イオンモールの概要

イオンの連結子会社（議決権所有割合は 58%）で、イオングループのデベロッパー事業を担う中核企業。イオンの連結営業利益の 2 割～3 割を稼ぐ。イオン系列の GMS や専門店の出店戦略において大きな役割を果たしており、グループの戦略上極めて重要な存在として位置付けられている。2021 年 2 月現在、国内 155 カ所、海外 33 カ所のショッピングセンター（SC）を展開、約 8000 社の取引企業を抱える。スケールメリットを生かしてテナントと強固な関係を築いている。SC の開発・運営力にも優れ、集客とテナント誘致の好循環を確立している。

1. KPI の選定

評価対象の「KPI の選定」は以下の観点でサステナビリティ・リンク・ボンド原則に適合している。

(1) KPI の概要

- ・ イオンモールは使用電力の CO₂フリー化を実施した店舗の割合を KPI に選定した。基準日は償還までの各年度末とし、イオンモール屋号を持つ国内の直営モールおよび PM 受託モールの総数を分母、うち使用電力の CO₂フリー化を実施したモールの総数を分子として実績を測定する。
- ・ KPI はイオンが重点課題の一つに掲げる「脱炭素社会の実現⁹⁾」と関連する指標である。2021 年 7 月、イオンは 2018 年に策定した「イオン 脱炭素ビジョン 2050」を 10 年前倒しで達成（2040 年に達成）することを目指す「イオン 脱炭素ビジョン」を発表。中間目標では「2030 年までに店舗使用電力の 50%を再生可能エネルギーに切り替え（国内）」を掲げる。
- ・ イオンは上述の中間目標のマイルストーンとして「2030 年までの店舗再生可能エネルギー導入計画」を公表している。同計画ではイオンモールをはじめイオンタウン、イオン、イオンスタイルの各屋号について全店舗での CO₂フリー電力化にコミットしている。イオンモールについてはグループで最も早い 2025 年度までの達成を目指す。
- ・ 続く 2021 年 10 月、イオンモールは「イオンモール 脱炭素ビジョン」の中で「2025 年度に国内全てのモールを実質的に CO₂フリー電力で運営」を目標として打ち出している。KPI はその進捗を測定する戦略上重要な指標にあたる。

■ イオン 脱炭素ビジョン

イオンは 3 つの視点で温室効果ガス（以下 CO₂ 等）排出削減に取り組み、脱炭素社会の実現に貢献します。

店 舗：店舗で排出する CO₂ 等を 2040 年までに総量でゼロにします。

商 品 ・ 物 流：事業の過程で発生する CO₂ 等をゼロにする努力を続けます。

お 客 さ ま と と も に：すべてのお客さまとともに、脱炭素社会の実現に努めます。

中 間 目 標：2030 年までに店舗使用電力の 50%を再生可能エネルギーに切り替え（国内）

2030 年までの店舗再生可能エネルギー導入計画：

業態	主な屋号	再生エネルギー目標導入時期	対象となる店舗 および施設数※
SC	イオンモール	2025 年度まで	155
	イオンタウン	2030 年度まで	148
GMS	イオン、イオンスタイル		293

※2021 年 7 月時点の店舗・施設数（再生エネルギー導入目標年度までに開閉店による増減あり）

[出所：イオンのウェブサイトより抜粋]

⁹⁾ イオンの事業活動そのものが社会に対して提供できる価値が何であるかを長期的な視点で導き出し、社内外のステークホルダーとの討議も踏まえ、6 つの重点課題（脱炭素社会の実現、生物多様性の保全、資源循環の促進、社会の期待に応える商品・店舗づくり、人権を尊重した公正な事業活動の実践、コミュニティとの協働）を特定している。

■ イオンモール 脱炭素ビジョン

脱炭素への取り組みとして、2040年までに国内で排出するCO₂等を総量でゼロにすることをめざします。これまで、2010年度対比で2020年度エネルギー使用量50%削減を目標に、空調運転の合理化、高効率および省エネ機器の導入、店舗屋上などの太陽光システム設置、LED照明の導入等を進め、2020年実績で2010年度対比エネルギー使用量55.1%削減(床面積原単位)を達成しました。引き続きこれらの削減策に加え、新たにオフサイトでの再エネ発電からの調達、各地域での再エネ直接契約の推進等により、新たな目標として2025年度に国内全てのイオンモールを実質的にCO₂フリー電力で運営を目標としました。CO₂発生源の大部分が電気使用であることから、国内のCO₂総排出量は2013年対比で2025年80%の削減となります。また、今後は脱炭素社会の実現に向けて、海外を含め取り組みを推進し、全ての事業活動で排出するCO₂等を総量でゼロにすることを目指し、取り組みを加速いたします。

[出所：イオンモール 2021年度第2四半期 決算説明会資料より抜粋]

(2) KPIの重要性

- ・ イオンモールはイオンのデベロッパー事業を担う中核企業として、グループ内でも戦略的に極めて重要な位置づけにあり、イオンとの一体性は強い。
- ・ イオンモールはイオンのサステナビリティ基本方針に則り ESG 経営を推進している。KPI はイオンとイオンモールに共通する重点課題である「脱炭素社会の実現」への貢献を通じて、イオンモールとイオン双方のサステナビリティ向上に資する指標である。なお、KPI はイオンモール単体の最重要課題である「気候変動・地球温暖化¹⁰」に対応する指標にもなっている。
- ・ イオンのCO₂排出量の約9割が電力由来であり、その電力使用量は日本全国の約1.0%に相当することから、イオンはエネルギーの効率化と環境負荷の軽減を最重要課題としている。イオンは脱炭素ビジョン2050の発表とあわせて2018年にRE100に加盟しており、KPIはこうしたグループの脱炭素戦略の文脈において意義のある指標となっている。
- ・ KPI はイオンモールの事業活動の主要な部分を網羅している。KPI の算定対象である国内直営モールおよびPM受託モールの電力使用に伴うCO₂排出量(2020年度実績)はイオンモールのサプライチェーン排出量157万トン(2020年度実績、「統合報告書2021」より)の39%を占める。共用部およびテナント専有部からなる館全体の電力使用量を網羅しており、サプライチェーン排出量に換算した場合、共用部の電力使用がスコープ2の大部分を、テナント専有部の電力使用がスコープ3の一部をカバーしている。

■ イオン サステナビリティ基本方針

私たちイオンは、「お客さまを原点に平和を追求し、人間を尊重し、地域社会に貢献する」という基本理念のもと、「持続可能な社会の実現」と「グループの成長」の両立を目指します。

取り組みにあたっては、「環境」「社会」の両側面で、グローバルに考え、それぞれの地域に根ざした活動を、多くのステークホルダーの皆さまとともに積極的に推進してまいります。

環境面の重点課題：脱炭素化社会の実現／生物多様性の保全／資源循環の促進

社会面の重点課題：社会の期待に応える商品・店舗づくり／人権を尊重した公正な事業活動の実践
／コミュニティとの協調

[出所：イオンのウェブサイトより抜粋]

¹⁰ テーマの特定ではESG評価機関の評価項目やGRI、不動産セクターの重要課題等を参考に社会課題を洗い出し、SASBなどのガイドライン等を活用してステークホルダーにとっての重要度を評価している。イオンモール「マテリアリティ・マトリックス」(<https://www.aeonmall.com/sustainability/materiality/>)参照。

2. SPT の設定

評価対象の「SPT の設定」は以下の観点でサステナビリティ・リンク・ボンド原則に適合している。

(1) SPT の概要

- ・ SPT は 2025 年度末に国内の全イオンモールで使用する電力を CO₂ フリー化することである。再生可能エネルギーについては RE100 の定義に従った調達手法を採用し、トラッキング可能な属性証明を前提とする。
- ・ イオンモールは従来から省エネと再生可能エネルギーの活用を組み合わせ、店舗の CO₂ 排出削減を推進してきた。特に電力使用量の多い大型店舗については 2013 年から環境配慮型のモデル店舗「スマートイオン」に取り組んできた。例えばイオンモール座間¹¹（神奈川県、2018 年竣工）では省エネ機器の導入効果と出力約 1 メガワットの太陽光発電設備（年間で一般家庭約 300 世帯分の電力量に相当）の利用により、イオンの標準的な店舗と比較して約 30%の CO₂ 排出量削減を実現した。
- ・ 今後開発する大型店舗については CO₂ 排出量を 50%削減する「次世代スマートイオン」を展開する計画だ。例えばイオン藤井寺 SC¹²（大阪府、2020 年竣工）では省エネに資する「オープンネットワークシステム」を採用し、施設運営に必要な設備機器類をクラウド上で統合管理することでエネルギー利用の最適化を図っている。オンサイトの PPA モデルを初めて導入した点も特徴だ。屋上に設置した太陽光発電設備（年間で一般家庭約 30 世帯分の電力量に相当）から一部を賄い、不足分を関西電力の非化石証書付電力メニューで調達、使用電力の CO₂ フリー化を実現した。
- ・ イオンモールは規模や地域性を踏まえ、店舗ごとに最適な手法を採用しながら SPT の達成を目指す考えだ。新店については引き続きオンサイトやオフサイトによる PPA モデルの導入拡大や大型蓄電池の導入を検討するほか、既存店については地域ごとに非化石証書付き電力メニューへと順次切り替えていく。地方の店舗については自治体などと連携しながら地域で発電した再生可能エネルギーを購入、電力の地産地消を広げていくことも課題である。



イオンモール座間（2018年3月開店）容量1,001kW

イオンモール座間（太陽光発電設備）

¹¹ 「サステナブル建築事例集 No03-052-2018/イオンモール座間」（一般社団法人日本建設業連合会）参照。空調設備の分散配置、全館 LED、モジュールチラー等の環境配慮設計を導入している。

¹² 2020 年 3 月 24 日付 NEWS RELEASE 「イオン初、再生可能エネルギー100%使用の店舗が誕生」参照。PPA モデルでは関西電力の「再エネ ECO プラン」を採用する。



イオン藤井寺 SC (PPA モデル)

(2) SPT の野心性

- ・ SPT は 2025 年度までの 5 年間で国内直営モールと PM 受託モールの電力使用に伴う CO₂ 排出量をゼロにすることと同義である。SPT はイオンモールが前年比約 9.4%/年（幾何平均、単純平均で約 7.8%/年に相当）のピッチで排出削減を進めることに相当し、これは SBT1.5°C の要件となる目標レベル「少なくとも 4.2%/年の削減」を大きく上回る野心的な水準である。
- ・ 2021 年 10 月現在、使用電力の CO₂ フリー化を実現している店舗は対象となる 155 店舗の中で 4 店舗であり、SPT は 2025 年度までにこれを全店舗で実現することにコミットするもの。既存店での非化石証書付き電力メニューへの切り替えが鍵であり、イオンのスケールメリットを生かしつつ如何にコストアップを抑制するかが課題となる。スコープ 3 の一部に該当するテナント専有部の使用電力が CO₂ フリー化の対象に含まれることから、SPT の達成はテナント企業の脱炭素化に資する取り組みともなる。事業活動にもたらす中長期的な成果としてテナント誘致に有利に働くといったことも想定されることから、SPT 達成に向けた取り組みはイオンモールのサステナビリティ向上において重要な役割を果たすものと期待される。

(3) SPT の妥当性

- ・ イオンモールは本債券のストラクチャリング・エージェントであるみずほ証券の支援を得て SPT を設定している。

本債券については、独立した第三者である R&I から「サステナビリティ・リンク・ボンド原則」(2020)への適合性についてセカンドオピニオンを取得している。

3. 債券の特性

評価対象の「債券の特性」は以下の観点でサステナビリティ・リンク・ボンド原則に適合している。

- ・ イオンモールはストラクチャリング・エージェントであるみずほ証券と本債券の財務・構造的特性を協議した。
- ・ 本債券は2026年11月末の償還を予定しており、SPTについては2025年度のパフォーマンスをもって達成状況を判定する。SPTを達成できなかった場合、2026年10月末までに債券発行額の0.2%相当額を寄付する。寄付先の候補は、ESG委員会にてSPT未達成の要因を精査の上、脱炭素に資する活動をしている公益社団法人・公益財団法人・国際機関・自治体認定NPO法人・地方自治体やそれに準じた組織とし、「イオン行動規範」等の取引先基準に照らして適切な先を選定のうえ取締役会が最終決定する（現時点の候補として公益財団法人イオン環境財団を想定）。なお、本債券の寄付は単独で実施され、その他の寄付行為に何ら影響を与えない。
- ・ KPI、SPT、寄付に関連する詳細は債券の訂正発行登録書および発行登録追補書類に明記され、法的効力を有している。本債券のキャッシュフローはSPTの判定結果と連動し、イオンモールの経済的インセンティブとして機能する。本債券の財務・構造的特性は、重点課題である「脱炭素社会の実現」に対するイオンモールのコミットメントを強化している。

4. レポーティング

評価対象の「レポーティング」は以下の観点でサステナビリティ・リンク・ボンド原則に適合している。

- ・ イオンモールは年1回、KPIに関する最新の実績値とSPTの判定結果、サステナビリティ戦略に関する情報をウェブサイトで開示する。判定結果のレポーティングは2026年9月頃に統合報告書での開示を予定しており、寄付を実施する場合、寄付先、寄付額、寄付の実施時期を報告内容に含める予定である。
- ・ KPIの最新のパフォーマンスおよびSPTの判定結果についてイオンモールのウェブサイトを通じてすべてのステークホルダーが入手可能な情報となる。これらの公開情報をもって継続的に市場との対話が図られる。

5. 検証

評価対象の「検証」は以下の観点でサステナビリティ・リンク・ボンド原則に適合している。

- ・ KPIの実績値とSPTの判定結果について外部の第三者である格付投資情報センターから検証報告書を取得し開示する。

以上

セカンドオピニオン商品は、信用格付業ではなく、金融商品取引業等に関する内閣府令第299条第1項第28号に規定される関連業務（信用格付業以外の業務であって、信用格付行為に関連する業務）です。当該業務に関しては、信用格付行為に不当な影響を及ぼさないための措置と、信用格付と誤認されることを防止するための措置が法令上要請されています。

セカンドオピニオンは、企業等が環境保全および社会貢献等を目的とする資金調達のために策定するフレームワークについての公的機関または民間団体等が策定する当該資金調達に関連する原則等との評価時点における適合性に対する R&I の意見です。R&I はセカンドオピニオンによって、適合性以外の事柄（債券発行がフレームワークに従っていること、資金調達の目的となるプロジェクトの実施状況等を含みます）について、何ら意見を表明するものではありません。また、セカンドオピニオンは資金調達の目的となるプロジェクトを実施することによる成果等を証明するものではなく、成果等について責任を負うものではありません。セカンドオピニオンは、いかなる意味においても、現在・過去・将来の事実の表明ではなく、またそのように解されてはならないものであるとともに、投資判断や財務に関する助言を構成するものでも、特定の証券の取得、売却又は保有等を推奨するものでもありません。セカンドオピニオンは、特定の投資家のために投資の適切性について述べるものでもありません。R&I はセカンドオピニオンを行うに際し、各投資家において、取得、売却又は保有等の対象となる各証券について自ら調査し、これを評価していただくことを前提としております。投資判断は、各投資家の自己責任の下に行われなければなりません。

R&I がセカンドオピニオンを行うに際して用いた情報は、R&I がその裁量により信頼できると判断したものではあるものの、R&I は、これらの情報の正確性等について独自に検証しているわけではありません。R&I は、これらの情報の正確性、適時性、網羅性、完全性、商品性、及び特定目的への適合性その他一切の事項について、明示・黙示を問わず、何ら表明又は保証をするものではありません。

R&I は、R&I がセカンドオピニオンを行うに際して用いた情報、セカンドオピニオンの意見の誤り、脱漏、不適切性若しくは不十分性、又はこれらの情報やセカンドオピニオンの使用に起因又は関連して発生する全ての損害、損失又は費用（損害の性質如何を問わず、直接損害、間接損害、通常損害、特別損害、結果損害、補填損害、付随損害、逸失利益、非金銭的損害その他一切の損害を含むとともに、弁護士その他の専門家の費用を含むもの）について、債務不履行、不法行為又は不当利得その他請求原因の如何や R&I の帰責性を問わず、いかなる者に対しても何ら義務又は責任を負わないものとします。セカンドオピニオンに関する一切の権利・利益（特許権、著作権その他の知的財産権及びノウハウを含みます）は、R&I に帰属します。R&I の事前の書面による許諾無く、評価方法の全部又は一部を自己使用の目的を超えて使用（複製、改変、送信、頒布、譲渡、貸与、翻訳及び翻案等を含みます）し、又は使用する目的で保管することは禁止されています。

セカンドオピニオンは、原則として発行体から対価を受領して実施したものです。

【専門性・第三者性】

R&I は 2016 年に R&I グリーンボンドアセスメント業務を開始して以来、多数の評価実績から得られた知見を蓄積しています。2017 年から ICMA（国際資本市場協会）に事務局を置くグリーンボンド原則／ソーシャルボンド原則にオブザーバーとして加入しています。2018 年から環境省のグリーンボンド等の発行促進体制整備支援事業の発行支援者（外部レビュー部門）に登録しています。

R&I の評価方法、評価実績等については R&I のウェブサイト (<https://www.r-i.co.jp/rating/esg/index.html>) に記載しています。

R&I と資金調達者との間に利益相反が生じると考えられる資本関係及び人的関係はありません。

サステナビリティ・リンク・ボンド 独立した外部レビューフォーム

外部レビューのガイドラインは、推奨されるテンプレートを通じた要約形式および／または全体のいずれかで外部レビューを公開することを推奨している。これは、市場の透明性に寄与し、発行体の本原則への整合性を明確にするものである。

セクション 1. 基本情報

発行体名: イオンモール株式会社

サステナビリティ・リンク・ボンドの ISIN: 未定

発行前にセカンドオピニオンを提供した独立外部レビュー実施者名 (sections 2 & 3):
格付投資情報センター

発行前のセカンドオピニオンの完了日: 2021 年 10 月 22 日

発行後の検証を実施した独立外部レビュー実施者名 (section 4): -

発行後の検証完了日: -

発行時の債券の構造:

- | | |
|-----------------------------------------|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 金利ステップアップ型 | <input type="checkbox"/> 変動金利型 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 寄付型 | |

セクション 2. 発行前レビュー

2-1 レビュー範囲

レビューの範囲を要約するために、必要に応じて以下の項目を利用又は改定する。

本レビューは:

- | | |
|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> 以下の要素を全て評価(完全なレビュー)し、 | <input type="checkbox"/> 一部のみ評価(部分的なレビュー)し、: |
| <input checked="" type="checkbox"/> KPIs の選定 | <input checked="" type="checkbox"/> 債券の特性 |
| <input checked="" type="checkbox"/> SPTs の測定 | <input checked="" type="checkbox"/> レポーティング |
| <input checked="" type="checkbox"/> 検証 | |
| <input checked="" type="checkbox"/> サステナビリティ・リンク・ボンド原則 (以下、SLBP) との整合性を確認した。 | |

2-2 独立した外部レビュー実施者の役割

- | | |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> セカンドオピニオン | <input type="checkbox"/> 認証 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 検証 | <input type="checkbox"/> スコアリング/レーティング（格付け） |

注記：複数のレビューを実施又は異なる複数のレビュー実施者が存在する場合、それぞれ別々の用紙にご記入ください。

2-3 レビューのエグゼクティブサマリおよび／またはレビュー全文へのリンク（該当する場合）

<セカンドオピニオン>
フレームワークがサステナビリティ・リンク・ボンド原則 2020 に則ったものである旨のセカンドオピニオンを提供する。

詳細はレポート本文を参照。

セクション 3. 発行前のレビュー詳細

レビュー実施者には可能な限り以下の情報を提供し、レビュー範囲を説明するためにコメントセクションを利用するよう推奨する。

3-1 KPIs の選定

セクションに関する全般的なコメント（該当する場合）：

レポート本文の「1. KPIs の選定」を参照。

選定した KPIs のリスト：

- ✓ 使用電力の CO2 フリー化を実施した店舗の割合

定義、範囲、パラメーター

- | | |
|------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> 選定した各 KPI の明確な定義 | <input checked="" type="checkbox"/> 明確な計算方法 |
| <input type="checkbox"/> その他： | |

選定された KPIs の関連性、頑健性、信頼性

- | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> 選定された KPIs は発行体のサステナビリティ及び事業戦略と関連性があり、中核的で重要である | <input checked="" type="checkbox"/> KPIs が外部からの検証が可能である証拠 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 選定された KPIs は一貫した方法に基づき測定可能または定量的なものである | <input checked="" type="checkbox"/> KPIs のベンチマーク化が可能である証拠 |
| | <input type="checkbox"/> その他： |

3-2 SPTs の設定

セクションに関する全般的なコメント（該当する場合）：

レポート本文の「2. SPTs の測定」を参照。

要旨および野心の度合い

- | | |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> SPTs が大幅な改善に結びつく値であることの証拠 | <input checked="" type="checkbox"/> 選ばれたベンチマーク及びベースラインに関連しており信頼性がある |
| <input checked="" type="checkbox"/> SPTs が発行体のサステナビリティ及び事業戦略に合致している証拠 | <input checked="" type="checkbox"/> SPTs は事前に設定した時間軸において策定されている |
| | <input type="checkbox"/> その他: |

ベンチマーク手法

- | | |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> 発行体自身のパフォーマンス | <input type="checkbox"/> 同業他社 |
| <input type="checkbox"/> 科学的根拠 | <input checked="" type="checkbox"/> その他:CO ₂ 排出削減率に換算し SBT1.5°C要件と比較 |

追加の開示

- | | |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 再計算又は調整が行われる場合の説明 | <input checked="" type="checkbox"/> 発行体による達成に向けた戦略の説明 |
| <input checked="" type="checkbox"/> SPTs の達成に影響を及ぼし得る重要な要素についての説明 | <input type="checkbox"/> その他: |

3-3 債券の特性

セクションに関する全般的なコメント（該当する場合）：

レポート本文の「3. 債券の特性」を参照。

財務的インパクト:

- 利率の変動
- SPT を達成できなかった場合、2026 年 10 月末までに債券発行額の 0.2%相当額を寄付する。

構造的特性:

- 本債券は 2026 年 11 月末の償還を予定しており、SPT については 2025 年度のパフォーマンスをもって達成状況を判定する。債券の特性を定義づける KPI、SPT、寄付の詳細は訂正発行登録書および発行登録追補書類に明記され、法的効力を有する。本債券のキャッシュフローは KPIs のパフォーマンスと連動し、イオンモールの経済的インセンティブとして機能する。

3-4 レポーティング

セクションに関する全般的なコメント (該当する場合) :

レポート本文の「4. レポーティング」を参照。

レポーティングされる情報:

- | | |
|--------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> KPI のパフォーマンス | <input checked="" type="checkbox"/> 検証保証報告書 |
| <input checked="" type="checkbox"/> SPTs の野心の度合い | <input type="checkbox"/> その他: |

頻度:

- | | |
|------------------------------------------|--------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> 年次 | <input type="checkbox"/> 半年に一度 |
| <input type="checkbox"/> :その他 (ご記入ください): | |

開示方法

- | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 財務報告書に掲載 | <input type="checkbox"/> サステナビリティ報告書に掲載 |
| <input type="checkbox"/> 臨時で発行される文書に掲載 | <input checked="" type="checkbox"/> その他: ウェブサイトで開示 |
| <input type="checkbox"/> レポーティングは外部レビュー済 (該当する場合は、レポートのどの部分が外部レビューの対象であるか明記してください) : | |

該当する場合は、「有益なリンク」のセクションに、報告書の名称、発行日を明記してください。

レポーティングにおける保証レベル

- | | |
|--------------------------------|------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 限定的保証 | <input type="checkbox"/> 合理的保証 |
| | <input checked="" type="checkbox"/> その他: |

有益なリンク (例えば、レビュー実施者の評価方法や実績、発行体の文書等。)

セクション 4. 発行後の検証

セクションに関する全般的なコメント (該当する場合) :

レポート本文の「5. 検証」を参照。

レポートニングされる情報:

- | | |
|--------------------------------|------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 限定的保証 | <input type="checkbox"/> 合理的保証 |
| | <input checked="" type="checkbox"/> その他: |

頻度:

- | | |
|-----------------------------------------|--------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> 年次 | <input type="checkbox"/> 半年に一度 |
| <input type="checkbox"/> その他 (ご記入ください): | |

重大な変更:

- | | |
|----------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> 対象範囲 | <input checked="" type="checkbox"/> KPI の測定方法 |
| <input checked="" type="checkbox"/> SPTs の設定 | |